

## 既存施設活用にかかる検討結果

	比較項目	現地建替え (西蒲区役所)		機能移転				
				岩室出張所	西川出張所	潟東出張所	中之口出張所	
1 基本事項	建築年	S36・S52年		S58年	H7年	S57年	S53年	
	敷地面積	5,556.52㎡		9,729㎡	9,592.09㎡	3,951㎡	11,637.18㎡	
	延べ床面積	3,832.86㎡		3,489.04㎡	5,514.35㎡	2,623.53㎡	2,990.75㎡	
	駐 車 場	来庁者用	80台		172台	166台	26台	139台
		公用車用	43台		9台	13台	0台	2台
	職員数	168名 (R1.4現在)		9名 (R2.8現在)	10名 (R2.8現在)	8名 (R2.8現在)	10名 (R2.8現在)	
	来庁者数	約230人/日		約30人/日	約45人/日	約20人/日	約10人/日	
2 経済性	増改築費	<p>想定工事費 17.6億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較用試算(工事費のみ)</li> <li>・現区役所庁舎解体+新庁舎建設</li> </ul> <p>※整備中の代替施設(民間施設賃借費、出張所等への一時機能移転等)にかかる経費が別途必要</p>	<p>想定工事費 22.9億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較用試算(工事費のみ)</li> <li>・現出張所庁舎解体+新庁舎建設</li> <li>・現区役所庁舎解体</li> <li>・巻地区センター新築: 想定面積 950㎡(行政窓口+コミュニティ活動拠点)</li> </ul>	<p>想定工事費 18.4億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較用試算(工事費のみ)</li> <li>・1階改修+増築</li> <li>・現区役所庁舎解体</li> <li>・巻地区センター新築: 想定面積 950㎡</li> </ul>	<p>想定工事費 22.4億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較用試算(工事費のみ)</li> <li>・現出張所庁舎解体+新庁舎建設</li> <li>・現区役所庁舎解体</li> <li>・巻地区センター新築: 想定面積 950㎡</li> </ul>	<p>想定工事費 22.5億円</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・比較用試算(工事費のみ)</li> <li>・現出張所庁舎解体+新庁舎建設</li> <li>・現区役所庁舎解体</li> <li>・巻地区センター新築: 想定面積 950㎡</li> </ul>		
		現区役所庁舎の建替えだけで済み、想定工事費の比較では最少額	現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、跡地を含む巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・築年数が比較的新しいため、現出張所の改修+増築で対応可</li> <li>・現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要</li> <li>・区役所現地建替えよりも高くなる</li> </ul>	現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要	現出張所庁舎の建替えのほか、現区役所庁舎解体、巻地区市街地に巻地区センターの新設が必要		
	仮設事務所の費用、期間、場所	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が狭く、現庁舎を使用しながら新庁舎を建設するのは困難なため、近隣の民間遊休施設の賃貸借や出張所等への一時機能移転が必要</li> <li>・仮庁舎の規模を最小限とするため、A棟とB棟を順次解体・建替えを行う工程も併せて検討する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が広いいため、現出張所庁舎を使用しながら新庁舎を建設することが可能</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・増築後に現出張所の改修を行い、段階的に区役所機能を移転させることで仮事務所は不要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が狭いため、現出張所を使用しながら新庁舎を建設するのは困難</li> <li>・仮事務所として近隣の公共施設への一時機能移転を検討</li> <li>・近隣の公共施設で仮事務所を確保できない場合、仮事務所が必要となる可能性がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が広いいため、現出張所庁舎を使用しながら新庁舎を建設することが可能</li> </ul>		
総合評価	【メリット】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・西蒲区のほぼ中央に位置しており、4出張所からの中央付近でもある</li> <li>・公共施設や他機関が近隣に集積しており、利便性が高い</li> <li>・想定工事費の比較では最少</li> </ul>	【メリット】	【メリット】	【メリット】	【メリット】		
	【デメリット】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地が道路をはさんで分かれており、一体的な活用ができない</li> <li>・周辺道路が狭く、国道からのアクセスが良くない。</li> <li>・現在地で建替えを行う場合、仮庁舎(民間施設の賃貸借や一時的な機能移転)が必要となる</li> </ul>	【デメリット】	【デメリット】	【デメリット】	【デメリット】		